

**1º. CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE CARANGOLA** **ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**



*Helena Maria de Azevedo*, Oficial do 1º. Cartório de Registro  
Geral de Imóveis da Comarca de Carangola, Estado de M. Gerais

Certifica que às fls. 8.933 do livro nº. 02 consta o registro do teor seguinte:

Nº. da matrícula 9.409 CNM: 047902.2.0009409-38 Nº. do Registro R-01 INTEIRO TEOR

**Denominação do Imóvel** Rua Moreira Carneiro, esquina com a Ladeira Carlos Gomes - Bairro Caixa D'água.

**Distrito** - Carangola.

**Adquirente** *HELENA MARIA CASTELLANI*, brasileira, separada judicialmente, doméstica portadora do CPF nº 674.847.276-87 e da Cédula de Identidade MG-8.192.543 SSP/MG., residente e domiciliada na Rua Thomaz Grimalde 113/101, Bairro Caixa D'água, nesta cidade.

**Transmitente:** NASCIMENTO CASTALLENÍ DORNELA, brasileiro, lavrador, portador do CPF nº 259.633.416-04 e da Cédula de Identidade M-1.196.755 SSP/MG., e sua esposa Maria Célia Janeti Castellani, brasileira, doméstica, CPF nº 009.851.076-26 e da CTPS 85129 série 622, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Thomaz Grimaldi, 113, Bairro Caixa D'água nesta cidade.

**Forma do Título**- Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo Tabelião do Cartório do 1º Ofício de Notas em 27 de abril de 2005, Livro nº 141 Fls. 73/74.

**Valor** - R\$ 1.400,00

**Data do Registro** 29 de abril de 2005.

**Característica e Confrontações do Imóvel** - Um lote de terreno urbano, situado na Rua Moreira Carneiro, esquina com a Ladeira Carlos Gomes, Bairro Caixa D'água, nesta cidade, medindo 8,00m. (oito metros) de frente para a Rua Moreira Carneiro, 6,00m. (seis metros) de frente para a Ladeira Carlos Gomes, 7,00m. pelo lado direito confrontando com propriedade de Paulo Emílio Beviláqua, 8,00m. (oito metros) de fundos, confrontando com propriedade dos outorgantes vendedores Nascimento Castellani Dornela e esposa, equivalentes a 52,00m². (cinquenta e dois metros quadrados).

**R-02-9.409. 09 de novembro de 2005.** Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de terreno com força de escritura pública datado de 04 de novembro de 2005, nº 8.0105.0000496-0, o imóvel constante do R-01, ou seja, lote de terreno urbano, situado na Rua Moreira Carneiro, esquina com a Ladeira Carlos Gomes, Bairro Caixa D'água, nesta cidade, medindo 8,00m. (oito metros) de frente para a Rua Moreira Carneiro, 6,00m. (seis metros) de frente para a Ladeira Carlos Gomes, 7,00m. pelo lado direito confrontando com propriedade de Paulo Emílio Beviláqua, 8,00m. (oito metros) de fundos, confrontando com propriedade dos .....

outorgantes vendedores Nascimento Castellani Dornela e esposa, equivalentes a 52,00m2. (cinquenta e dois metros quadrados), foi adquirido por **ROZÂNIA MARIANA DA SILVA**, brasileira, divorciada, CI nº MG.10.287.483-SSP/MG., CPF nº 033.581.826-90, residente nesta cidade na Rua Thomaz Grimaldi, 99 Apt. 101 Bairro Caixa D'água; pelo Valor de R\$3.000,00. **TRANSMITENTE**- HELENA MARIA CASTELLANI, brasileira, separada judicialmente, CI nº MG.8.192.543-SSP/MG. e CPF nº 674.847.276-87, residente nesta cidade na Rua Thomaz Grimaldi, 113 Apt. 101, Bairro Caixa D'água. Dou fé. Carangola, 09 de novembro de 2005. A Oficial do 1º Cartório de Registro de Imóveis Helena Maria de Azevedo (as): Helena Maria de Azevedo.

**R-03-9.409. 09 de novembro de 2005.** Nos termos do Contrato Particular de Mútuo para construção com obrigações e alienação fiduciária com força de escritura pública, datado de 04.11.2005, o lote de terreno constante do **R-02**, e a casa nele a ser construída com 38,21m2., foram oferecidos em alienação fiduciária pela proprietária, **ROZÂNIA MARIANA DA SILVA**, qualificada no **R-02**; à Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, DF., CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada neste ato por Francisco Umbelino Nogueira, CPF nº 259.797.016-72, Gerente de Relacionamento da Agência de Carangola, MG.; no Valor de R\$18.324,00 tendo um desconto de R\$3.924,00 passando a dívida a ser no valor de R\$14.400,00 a pagar em 240 prestações mensais e consecutivas; a Taxa Anual de Juros (%): Nominal- 6,0000. Efetiva- 6,1677. Sistema de Amortização- SAC; tudo nos termos do contrato firmado entre as partes. **OBS.-** O valor da compra e venda do terreno é de R\$3.000,00 e o valor da construção é de R\$15.324,00; pagos da seguinte forma: Recursos concedidos pelo FGTS como desconto- R\$3.924,00. Financiamento concedido pela Credora para pagamento do terreno: R\$3.000,00 e para construção R\$11.400,00. Dou fé. Carangola, 09 de novembro de 2005. A Oficial do 1º Cartório de Registro de Imóveis Helena Maria de Azevedo (as): Helena Maria de Azevedo.

**AV-04-9409. 13.02.2006. AVERBAÇÃO CONSTRUÇÃO.** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito a titular deste Cartório por Rozânia Mariana da Silva, qualificada no **R-02**, o qual juntou o Alvará de Construção de nº 50/2005 datado de 30.08.2005 e Carta de Habite-se de nº 068/2006 datada de 08.02.2006 expedidos pela Prefeitura Municipal d/cidade e Projeto Arquitetônico elaborado pelo Engº Civil, Antônio Euvaldo Rodrigues, CREA/55181/D-MG., devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal d/cidade, para constar a construção de uma casa residencial, situada na Rua Moreira Carneiro nº 439, nesta cidade Bairro Caixa D'água, com 38,21m2., de área construída, com 02 quartos, sala, cozinha, banheiro social e uma área livre, coberta de laje, com suas instalações elétricas e sanitárias, no terreno constante do **R-02**. Valor- R\$11.400,00. Dou fé. Carangola, 13 de fevereiro de 2006. A Oficial, Helena Maria de Azevedo (as): Helena Maria de Azevedo.

**PROTOCOLO nº 40.643 – Fls. 102 – TALÃO nº 2471 em 17 de abril de 2018:**

**AV-05-9.409. 26.04.2018. INTIMAÇÃO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício datado de 16.04.2018 remetido a esta serventia pela Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Protocolo nº 40.643 (17.04.2018), o qual solicitou que seja procedida a intimação da devedora, **ROZANIA MARIANA DA SILVA**, via CRI (Notificação Presencial), objetivando a purga da mora do contrato objeto do **R-03** desta matrícula; não tendo sido possível a intimação, uma vez que a devedora já é falecida desde 01.05.2006, conforme Certidão de Óbito apresentada datada de 03.05.2006 extraída pelo RCPN da cidade de Muriaé-MG. Código 4701-9 Prenotação: Emolumento: R\$ 28,30; Recomepe: R\$ 1,70; Taxa F. Judic.: R\$ 6,00; ISS: R\$ 0,57, num valor total de R\$ 36,57; Código 4135-0 Doc. s/conteúdo financeiro: Emolumento: R\$ 15,09; Recomepe: R\$ 0,91; Taxa F. Judic.: R\$ 5,00; ISS: R\$ 0,30, num valor total de R\$ 21,30; Código 8101-8 Arquivo: Emolu-

mento: R\$ 33,96; Recompe: R\$ 2,04; Taxa F. Judic.: R\$ 12,00; ISS: R\$ 0,66, num valor total de R\$ 48,66, num total de 08 Atos Praticados. Selo Eletrônico nº: BXF38139 e BXF38499 – Cod. Segurança: 3061.1655.8827.3576 e 6260.9594.2401.0582. Dou fé. Carangola, 26 de abril de 2018. A Oficial Substituta do 1º Cartório de Registro de Imóveis (as): Elisa Maria de Azevedo.

**PROTOCOLO nº 44.024 – Fls. 134 – TALÃO nº 5989 em 08 de junho de 2022:**

**AV-06-9.409- 19.09.2022. INTIMAÇÃO.** Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 252576/2022 datado de 23/03/2022, remetido a esta Serventia pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal-CEF., Protocolo nº 44.024 em data de 08/06/2022, sendo emitida Nota de Exigência em 17/06/2022 e a mesma cumprida em 06/07/2022, o qual solicitou que fosse procedida a intimação da devedora/fiduciante, **ROZANIA MARIANA DA SILVA, CPF nº 033.581.826-90**, referente ao Contrato nº 801050000496-0 firmado em 04/11/2005, através do requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária encaminhado via ONR (Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR), objetivando a purga da mora do contrato objeto do **R-03** desta matrícula, tendo os encargos posicionados em 06/07/2022 correspondentes ao valor de R\$ 10.450,91; e sendo a referida intimação encaminhada ao RTD - Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Carangola em 12/07/2022 no endereço indicado pela ONR sendo que, a mesma não foi localizada pois já se encontra falecida, conforme declaração da atual moradora do endereço indicado, certifico que encaminho a ONR para as devidas providências. **Código 4701-9 Prenotação:** Emolumento: R\$ 41,27; Recompe: R\$ 2,48; Taxa F. Judic.: R\$ 8,83; ISS: R\$ 0,83, num valor total de R\$ 53,41; **Código 4135-0 Doc. s/conteúdo financeiro:** Emolumento: R\$ 21,45; Recompe: R\$ 1,29; Taxa F. Judic.: R\$ 7,15; ISS: R\$ 0,43, num valor total de R\$ 30,32; **Código 8101-8 Arquivo (24):** Emolumento: R\$ 190,56; Recompe: R\$ 11,52; Taxa F. Judic.: R\$ 63,36; ISS: R\$ 3,84, num valor total de R\$ 269,28, num total de 26 Atos Praticados. Selo Digital nº: FBK77720 e FST91778 – Cod. Segurança: 6279.3763.3472.7658 e 6242.2050.2010.4971. Dou fé. Carangola, 19 de setembro de 2022. A Oficial Substituta II do 1º Cartório de Registro de Imóveis Edna Pereira Azevedo Meireles (as.): Edna Pereira Azevedo Meireles.

**PROTOCOLO nº 46.930 – Fls. 157 - TALÃO nº 8923 em 07 de maio de 2025:**

**AV-07-9.409. 16.05.2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento outorgado na cidade de Bauru, SP., datado de 07 de maio de 2025, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no Art. 26 § 7 da Lei 9514/97, em face da devedora fiduciante, **ROZANIA MARIANA DA SILVA**, já qualificada na presente matrícula, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4 Brasília-DF., por seu procurador, Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da CI nº 1.616.101-7-SSP/SC e CPF nº 575.672.049-91, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes nº 111, 4º andar, Agronômica, Florianópolis, SC., conforme Substabelecimento de Procuração lavrado em 17.04.2025, Lº 3623-P fls. 200, pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Título de Brasília, DF., e Certidão emitida em 25.04.2025. A Credora Fiduciária adquirente, deverá promover os leilões disciplinados no Art. 27 da Lei Federal 9514/97. Valor da Consolidação da propriedade: R\$24.020,76. Rec. ITBI no valor de R\$480,42 em 15.07.2025. **Código 4701-9 Prenotação:** Emolumento: R\$ 47,18; Recompe: R\$ 3,55; Taxa F. Judic.: R\$ 10,25; ISS: R\$ 0,94; FIC: R\$ 0,00, num valor total de R\$ 61,92; **Código 4235-8 Demais averbações com conteúdo financeiro:** Emolumento: R\$ 797,43; Recompe: R\$ 60,02; Taxa F. Judic.: R\$ 330,42; ISS: R\$ 15,95; FIC: R\$ 0,00, num valor total de R\$ 1.203,82; **Código 8101-8 Arquivo (05):** Emolumento: R\$ 45,40; Recompe: R\$ 3,40; Taxa F. Judic.: R\$ 15,30;

ISS: R\$ 0,90; FIC: R\$ 0,00, num valor total de R\$ 65,00, num total de 07 Atos Praticados. Selo Digital nº: IFM27663 e IFM28312 – Cod. Segurança: 3739.1593.6929.5488 e 8174.0706.0667.1743. Dou fé. Carangola, 16 de maio de 2025. A Oficial Substituta I do 1º Cartório de Registro de Imóveis Edna Pereira Azevedo Meireles (as.): Edna Pereira Azevedo Meireles.

Lei nº 25.125/2024- Alteração Lei 15.424/2004- Art. 5º-A:

(...)

§ 2º – A informação da obrigação de recolhimento das parcelas a que se refere o caput deve constar das certidões de situação jurídica atualizada, de propriedade, de inteiro teor, de ônus reais e de ações reipersecutórias, expedidas pelos registros de imóveis.

| Certidão de Inteiro Teor<br>(Total de 1 Ato Praticado) |                     |
|--------------------------------------------------------|---------------------|
| Selo Digital                                           | IFM28318            |
| Cod. Seg.                                              | 3056.7270.5821.2075 |
| Emolumento                                             | R\$ 29,00           |
| Taxa F. Judic.                                         | R\$ 10,25           |
| ISS                                                    | R\$ 0,54            |
| Total                                                  | R\$39,79            |

O referido é verdade e dou fé.  
Carangola, 16 de maio de 2025.

Edna P. Azevedo Meireles  
Oficial Substituta I  
1º Registro de Imóveis  
Carangola-MG

*Edna Pereira Azevedo Meireles*  
Pl A Oficial do 1º Cartório de Registro de Imóveis



**1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
1º Ofício do Registro de Imóveis  
Rua Marechal Deodoro, 259 - Centro - Carangola - MG  
Tel.: (32) 3741-2124 - E-mail: cartoriocarangola@gmail.com 19.478.517/0001-90

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

Selo Digital: IFM28318  
Cod. Seg: 3056.7270.5821.2075  
Qtd. de Atos Praticados: 1  
Consulte a validade deste selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br/>  
Emitido em: 16/05/2025 13:10  
Emol.: R\$ 29,00 TFJ: R\$ 10,25 Total: R\$ 39,25 ISS: R\$ 0,54







**1º REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CARANGOLA-MG**

Helena Maria de Azevedo - Tabeliã  
Elisea Maria de Azevedo - Oficial Substituta I  
Edna P. Azevedo Meireles - Oficial Substituta II  
Ana Fernanda dos Reis Pacheco - Escrivente  
Gabriella Medeiros Domes - Escrivente  
Rua Marechal Deodoro, 259 - Centro  
CEP 36800-034 - Tel. (32) 3741-2124  
Carangola-MG



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UK7X3-EBXXD-N2KCG-7GT8E

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

HELENA MARIA DE AZEVEDO (CPF \*\*\*.810.366-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/UK7X3-EBXXD-N2KCG-7GT8E>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>